e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0103037435**

Payment Date: **28/03/2025 12:30:42**

Office Name: **SUB REGISTRAR, REGISTRATION & STAMPS, CHAKSU**

Location: CHAKSU

Period: 28/03/2025-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HIMANSHU MEHENDIRATTA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302001)
Address:Flat No. 207, City Empire Jagdamba Nagar, Dhawas Road, Ajmer Road, Jaipur Rajasthan	Remarks:Land search report of the land situated at Khasra No. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 Village Shivdaspura, Tehsil Chaksu, District Jaipur

Payment Details:

Challan No. - **0**

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10303743528032025**
Date:	28/03/2025 12:30:42	Refrence No:	**IK0DEIFIX9**

Computer generated copy on : ***28/03/2025***

Courtsy : ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Adv. Himanshu Mehendiratta
(B.Com, LL.B, LL.M)
Advocate High Court

LAWYER

CERTIFICATE OF TITLE

TO WHOM IT MAY CONCERN I, undersigned at the request of Shri Sharad Mishra S/o Shri UdaiKant Mishra Director of M/s Ambeince Colonizers Pvt. Ltd. having its registered office at 601, Geeta Enclave, Vinoba Marg, C-Scheme, Jaipur have gone through the title deed and other papers produced for my perusal.

A. The Promoters together are in lawful possession of the land situated at Khasra No. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 Village Shivdaspura, Tehsil Chaksu, District Jaipur total area admeasuring of 4.83 hectares of land equal to 48,300.00 square meters.

B. The promoters have legal title to the scheduled land with legally valid documents and are lawful owners and possession holders of the scheduled land. The scheduled land was purchased by the promoters as under:
By M/s Ambience Colonizers from:

a. Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal vide registered sale deed registered on 06.12.2006 in the office of Sub-Registrar, Chaksu vide serial number 2006002460 Book No.01 Volume No. 127 at Page No 136 and additional Book No.1 Volume No. 307 at Page No. 213 To 222.

b. Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal vide registered sale deed registered on 27.01.2007 in the office of Sub-Registrar, Chaksu vide serial number 2007000205 Book No.01 Volume No. 129 at Page No 97 and additional Book No.1 Volume No. 314 at Page No. 349 To 356.p

c. Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal vide registered sale deed registered on 15.03.2007 in the office of Sub-Registrar, Chaksu vide serial number 2007000562 Book No.01 Volume No. 131 at Page No 54 and additional Book No.1 Volume No. 322 at Page No. 27 To 40.

d. Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal vide registered sale deed registered on 06.03.2007 in the office of Sub-Registrar, Chaksu vide serial number 2007000503 Book No 1 Volume No.130 at Page No 195 and additional Book No 1 Volume No.320 at Page No.353 To 364.

Himanshu Mehendiratta
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

Address: Flat No. 207, City Empire, Jagdamba Nagar, Dhawas Road, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan
Email-Id: advocatehimanshu09@gmail.com
Mob No.:9928046468

i. The JDA vide its 90-A Order No. LU2012/JDA/2023-24/103123 dated 26/02/2024 and revised 90-A Order No. LU2012/JDA/2023-24/103123 D1042 dated 09/07/2024 gave the necessary permission, and, in compliance with the 90-A order, the land was muted in the name of the Jaipur Development Authority.

ii. The JDA has granted the commencement certificate to develop the project vide its approval no. जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 02921 / 2025 / डी–596 दिनांक 27.03.2025.

iii. The Promoters is in the process of developing the project as per the approved maps from the concerned competent authorities, which inter-alia is comprising of plots for residential, EWS/LIG, retail commercial, park, facility (saleable & non saleable), solid waste management, mobile tower, public utility, road, khatedar commercial, JDA commercial and JDA sector road and includes the development works, all improvements and structures thereon, and all easements, rights, and appurtenances belonging thereto, on a piece and parcel of Land admeasuring 48,300.00 square meters situated at Khasra No. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 Village Shivdaspura, Tehsil Chaksu, District Jaipur.

In my opinion the tittle of the above property is clear, marketable and free from all encumbrances. The Property is free from any lability and litigation with respect to its ownership.

Description of the property: -

Plot No.: Khasra No. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 Village Shivdaspura, Tehsil Chaksu, District Jaipur Area: - 48,300 Sq. Mtrs.

Himanshu Mehendiratta
Advocate
Rajasthan High Court Jaipur

Himanshu Mehendiratta
Advocate

Date: 28.03.2025
Place: - Jaipur

Enclosed:

1. Copy of Sale deeds.
2. Copy of JDA letter vide its 90-A Order No. LU2012/JDA/2023-24/103123 dated 26/02/2024 and revised 90-A Order No. LU2012/JDA/2023-24/103123 D1042 dated 09/07/2024
3. Copy of Map Approval Letter No. जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 02921 / 2025 / डी–596 दिनांक 27.03.2025.

Address: **Flat No. 207, City Empire, Jagdamba Nagar, Dhawas Road, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan**

Email-Id: *advocatehimanshu09@gmail.com*

Mob No.:9928046468

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/JDA/2023-24/103123 दिनांकः 26/02/2024

विषयः – राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **AMBIENCE COLONIZERS AUTHORISED SIGNATORY ANAND MISHRA** पुत्र श्री **UDAY KANT MISHRA** जाति **BRAHMAN** निवासी **601 GEETA ENCLAVE VINOBA MARG C&SCHEME JAIPUR**

श्री **TRIMURTY LANDCON (INDIA) PVT LTD AUTH. SIGNATORY ANAND MISHRA** पुत्र श्री **UDAY KANT MISHRA** जाति **BRAHMAN** निवासी **601 GEETA ENCLAVE VINOBA MARG C&SCHEME JAIPUR**

1. ऊपर नामित आवदेक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2093	3100	0.31
2.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2094	4500	0.45
3.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2095	6400	0.64
4.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2096	5900	0.59
5.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2097	700	0.07
6.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2098	6200	0.62
7.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2099	7000	0.7
8.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2100	9100	0.91
9.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2322/2091	1600	0.16
10.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2324/2092	1700	0.17
11.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2326/2101	800	0.08
12.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	AMBIENCE COLONIZERS	2328/2102	1300	0.13
13.	चंदलाई, चाकसू (जयपुर)	TRIMURTY LANDCON INDIA	6760/2037	1400	0.14

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

		PVT LTD			
14.	चंदलाई, चाकसू (जयपुर)	TRIMURTY LANDCON INDIA PVT LTD	6973/6757	1100	0.11
				कुल	**5.08**

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की –मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **26-02-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-14)
राजस्थान सरकार

165

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/103123 D 1042 दिनांक 2/7/2024

विषय: – राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत्।

संशोधित आदेश

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स एवं त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया प्रा.लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री आनन्द मिश्रा पुत्र श्री उदयकान्त मिश्रा जाति ब्राहम्ण निवासी– 601, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के अधीन निम्न खसरों का आदेश कमांक LU2012/JDA/2023-24/103123 दिनांक 26.02.2024 के द्वारा *आवासीय प्रयोजनार्थ* **अनुज्ञा प्रदान की गई थी।**

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2093	3100	0.31
2.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2094	4500	0.45
3.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2095	6400	0.64
4.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2096	5900	0.59
5.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2097	700	0.07
6.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2098	6200	0.62
7.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2099	7000	0.7
8.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2100	9100	0.91
9.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2322/2091	1600	0.16
10.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2324/2092	1700	0.17
11.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2326/2101	800	0.08
12.	शिवदासपुरा, चाकसू (जयपुर)	मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाईजर्स	2328/2102	1300	0.13
13.	चन्दलाई, चाकसू (जयपुर)	त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया	6760/2037	1400	0.14
14.	चन्दलाई, चाकसू (जयपुर)	त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया	6973/6757	1100	0.11
				कुल	**5.08**

1. खसरा नंबर 6760/2037 रकबा 0.14 हैक्ट. एवं खसरा नंबर 6973/6757 रकबा 0.11 हैक्ट. कुल किता 02 कुल रकबा 0.25 हैक्ट. है, जो कि जयपुर विकास प्राधिकरण की प्रस्तावित भूमि पूलिंग स्कीम अधिनियम 2016 (टी.पी.एस योजना) से प्रभावित है **अतः पूर्व में जारी 90ए अनुज्ञा आदेश क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/103123 दिनांक 26.02.2024 के खसरा नंबरान् मे से टी.पी.एस योजना से प्रभावित खसरा नंबर 6760/2037 एवं खसरा नंबर 6973/6757 को छोड़ते हुए संशोधित आदेश जारी किया जाता है।**

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

2. यह है कि खसरा नंबर 6760/2037 रकबा 0.14 हैक्ट. एवं खसरा नंबर 6973/6757 रकबा 0.11 हैक्ट. भूमि का नामान्तकरण जविप्रा की खातेदारी से पुनः खातेदार त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया प्रा.लि. के नाम दर्ज किया जाना है।

3. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की –मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

4. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

5. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

6. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा

7. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह संशोधित आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक ...9/7/2024...... को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
उपायुक्त (जोन)–14
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

प्रतिलिपिः–

1. तहसीलदार, चाकसू, जिला जयपुर को प्रेषित कर लेख है खसरा नंबर 6760/2037 रकबा 0.14 हैक्ट. एवं खसरा नंबर 6973/6757 रकबा 0.11 हैक्ट. भूमि का नामान्तकरण जविप्रा की खातेदारी से पुनः खातेदार त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया प्रा.लि. के नाम दर्ज करने का श्रम करावें।
2. मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स एवं त्रिमुर्ति लैंडकॉन इण्डिया प्रा.लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री आनन्द मिश्रा पुत्र श्री उदयकान्त मिश्रा जाति ब्राहम्ण निवासी– 601, गीता एनक्लेव, विनोबा मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।
3. रक्षित पत्रावली।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर
उपायुक्त (जोन)–14
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- शिवदासपुरा
पटवार हल्का :- शिवदासपुरा
भू.अभि.नि. :- शिवदासपुरा
तहसील :- चाकसू
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 291
खाता संख्या पुराना :- 296

काश्तकार का नाम:-
1. जयपुर विकास प्राधिकरण 90 A हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1967	0.2200	मिश्रित प्रयोजन	0.2200			स्वीक्रत नामांतरकरण : 26 10/01/2025शुद्धिपत्र	
1977	0.0900	मिश्रित प्रयोजन	0.0900			स्वीक्रत नामांतरकरण : 27 07/02/2025शुद्धिपत्र	
1978	0.5200	मिश्रित प्रयोजन	0.5200			स्वीक्रत नामांतरकरण : 840 14/03/2022सर्मपण	
1979	0.5000	मिश्रित प्रयोजन	0.5000			स्वीक्रत नामांतरकरण : 845 07/04/2022सर्मपण	
1980	0.5300	मिश्रित प्रयोजन	0.5300			स्वीक्रत नामांतरकरण : 849 20/04/2022सर्मपण	
1981	0.8100	मिश्रित प्रयोजन	0.8100			स्वीक्रत नामांतरकरण : 965 04/03/2024सर्मपण	
1982	0.6600	मिश्रित प्रयोजन	0.6600			स्वीक्रत नामांतरकरण : 971 19/03/2024सर्मपण	
1983	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600				
1984	0.1000	मिश्रित प्रयोजन	0.1000				
2093	0.3100	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3100				
2094	0.4500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4500				
2095	0.6400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6400				
2096	0.5900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5900				
2097	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700				
2098	0.6200	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6200				
2099	0.7000	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7000				
2100	0.9100	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9100				
2167/42	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200				
2169/43	0.1700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700				
2171/38	0.5400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5400				
2174/40	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100				
2176/39	0.2000	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2000				
2182/43	0.1800	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800				

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- शिवदासपुरा
पटवार हल्का :- शिवदासपुरा
भू.अभि.नि. :- शिवदासपुरा
तहसील :- चाकसू
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 291
खाता संख्या पुराना :- 296

2322/2091	0.1600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600
2324/2092	0.1700	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700
2326/2101	0.0800	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0800
2328/2102	0.1300	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1300
2347/1985	4.2070	गै.मु.सड़क	0.4160
		मिश्रित प्रयोजन	3.7910
2351/1966	0.1700	गै.मु.सड़क	0.1700
2352/1966	0.0100	मिश्रित प्रयोजन	0.0100
2354/1968	0.3170	गै.मु.सड़क	0.0585
		मिश्रित प्रयोजन	0.2585
2357/1965	0.1160	गै.मु.सड़क	0.1160
2359/1969	0.1900	गै.मु.सड़क	0.1900
41/1	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200
522	0.8400	वेयर हाउसिंग एवं रिक्रेयेसन प्रयोजनार्थ	0.8400
58/1	0.2600	गै.मू.अ◌ावासीय प्रयोजनार्थ	0.2600
कुल खसरे - 36	15.5700		15.5700

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है।
नकल जारी करने की तिथि :- 28-Mar-2025

ग्राम: शिवदासपुरा
तहसील: चाकसू
सम्वत: 2060 - 2063
क्षेत्रफल: क्षेत्रफल हेक्टयर में

पटवार क्षेत्र: शिवदासपुरा
जिला: जयपुर
वास्तविक सम्वत: 2060

भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र: शिवदासपुरा

प्रपत्र पी 26
पृष्ठ नं. 1
Version

खेवट(खाता) नया	खेवट(खाता) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम, पिता जाति तथा निवास स्थान के पता सहित तथा कृषि काल	खसरा नं.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरकरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियां जिसके पक्ष भूमि अन्तरित हो	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
148	143	राज. सरकार	श्योनारायण,मदनलाल,सत्यानारायण मोहनलाल पिता लादू हिस्सा 1/2 बराबर हिस्सा बराबर लल्लूलाल पुत्र शंकर हिस्सा 1/2 जाती तेली सा. देह ।	2087	0.1900	चाही 3 0.1900			138.01			
				2088	0.3700	बारानी A 0.3700						
				2089	0.3100	बारानी A 0.3100						
				2090	0.3600	बारानी A 0.3600						
				2091	0.8400	बारानी A 0.8400						
				2092	0.3000	बारानी A 0.3000						
				2093	0.3100	बारानी A 0.3100						
				2094	0.4500	बारानी A 0.4500						
				2095	0.6400	बारानी 1 0.6400						
				2096	0.5900	बारानी 1 0.5900						
				2097 रास्ता	0.0700	गै.मु.रास्ता 0.0700						
				2098	0.6200	बारानी 1 0.6200						
				2099	0.7000	बारानी 1 0.7000						
				2100	0.9100	बारानी 1 0.9100						
				2101	1.0800	बारानी 2 1.0800						
				2102	0.7300	बारानी 1 0.7300						
				2103	0.3800	बारानी 2 0.3800						
				2104	1.7000	बारानी 2 1.7000						
				2105	1.1400	बारानी 2 1.1400						
				2107	0.9500	बारानी 2 0.9500						
				2108	0.2500	बारानी 2 0.2500						
				2109	0.2900	बारानी 2 0.2900						
				2110	0.2300	बारानी 2 0.2300						
				2111	0.9400	बारानी 2 0.9400						

कुल: कुल खसरा = 24 कुल क्षेत्रफल = 14.3500

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल 138.01

चाही 3	0.1900
बारानी A	2.9400
बारानी 1	4.1900
गै.मु.रास्ता	0.0700
बारानी 2	6.9600

138.01

कम्प्यूटर में उपलब्ध रिकॉर्ड के अनुसार तैयार

कोस्ट 2.8 क्रमांक 2735 दिनांक 6/12/2006

"अपना खाता केन्द्र से जारी एवं सत्यापित प्रति"

एल०आर०सी०

37

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SR OFFICE CHAKSU
CHAKSU
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2007000230 Dated : 27/01/2007
Presenter Name : SHYONARAYAN Face Value : 5369650
Presenter Address : SHIVDASPURA
Document Type : SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
Claimant Name : AMBIENCE COLONIZERS, A-9 JANTA COLONY JAIPUR
Document S.No. : 2007000260 Stamp Value : 1000

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 348030
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 373230

Amount Rs. Three Lakh Seventy Three Thousand Two Hundred Thirty only

Cashier

Sub Registrar, CHAKSU

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

कार्यालय उप...
जिला-जयपुर (राज.)

भारत INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

873982

:: श्री ::

::— विक्रय पत्र —::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक ....जनवरी, 2007 ईस्वी को सर्व श्री श्योनारायण, आयु 48 वर्ष, मदनलाल, आयु 46 वर्ष, सत्यनारायण, आयु 42 वर्ष, मोहन लाल, आयु 38 वर्ष पितरान श्री लादू व श्री लल्लू लाल, आयु 50 वर्ष, पुत्र श्री शंकर, जाति तेली, ग्राम शिवदासपुरा पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर (राज0) जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे "**विक्रेतागण प्रथमपक्ष**" शब्द से सम्बोधित किया जावेगा (इस विक्रेतागण प्रथम शब्द से विक्रेतागण स्वयं व विक्रेतागण के समस्त वारिसान उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे) की ओर से

For M/s Ambience Colonizers

Director

(Trimurty Landcon (India) Pvt.Ltd

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

2044 23 JAN 2007

1000

55/97

बहक

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स (Ambience Colonizers) जो कि एक साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय ए–9 जनता कॉलोनी, जयपुर है जरिये आनन्द मिश्रा वास्ते त्रिमूर्ति लैण्ड कोन (इण्डियॉ) प्रा0 लि0, जाति ब्राह्मण, आयु 28 वर्ष,, जयपुर क्रेता, जिसे आगे इस विक्रय पत्र में **''क्रेता द्वितीयपक्ष''** शब्द से सम्बोधित किया जायेगा, के हित में यह विक्रय पत्र निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा है :–

जो कि ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राजस्थान) में कृषि भूमि स्थित है जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 है जिसके खसरा नम्बरान व रकबा का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र. सं.	खसरा नं0	रकबा
1	2087	0.19
2	2088	0.37
3	2089	0.31
4	2090	0.36
5	2091	0.84
6	2092	0.30
7	2093	0.31
8	2094	0.45
9	2095	0.64
10	2096	0.59
11	2097	0.07
12	2098	0.62
13	2099	0.70
14	2100	0.91
15	2101	1.08
16	2102	0.73
17	2103	0.38
18	2104	1.70
19	2105	1.14
20	2107	0.95
21	2108	0.25
22	2109	0.29
23	2110	0.23
24	2111	0.94

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल 24 किता खसरे नम्बरान का कुल रकबा 14.35 हैक्टेयर है, जिसमें सम्पूर्ण हिस्से का 1/2 हिस्से की खातेदारी श्योनारायण, मदनलाल, सत्यनारायण, मोहन लाल पुत्रान श्री लादू एवं शेष आधे हिस्से (1/2 हिस्सा) की खातेदारी श्री लल्लू लाल पुत्र शंकर के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान में स्थित अपने हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण की **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज,

मदन सत्यनारायण मोहनलाल तेली श्योनारायण लल्लूलाल तेली

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

For M/s Ambience Colonizers
Director
... Land Con (India) Pvt.Ltd

आज दिनांक 27 माह January सन् 2007 को 12:56 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYONARAYAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LADU
उम्र 48 वर्ष, जाति TELI व्यवसाय ______________
निवासी SHIVDASPURA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

श्योनारायण

उपपंजीयक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक CHAKSU
(2007000260)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 2007000230 दिनांक 27/01/2007
पंजीयन शुल्क रू0 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 348030/
कुल योग रू0 373230/-

उपपंजीयक

(2007000260)   उप पंजीयक CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

खातेदार व काश्तकार है तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ही इसका लगान आदि अपने हिस्सेनुसार जमा कराते आ रहे है। उपरोक्त वर्णित हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की ओर से प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण आदि से मुक्त एवं पवित्र है जिस भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने तथा हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना स्वत्वाधिकार **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को प्राप्त हैं तथा आज से पूर्व **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उक्त भूमि सम्पूर्ण व इसके किसी भी भाग व अंश को विक्रय नहीं किया है तथा न ही बंधित कर रखा है।

यह कि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है तथा **क्रेता द्वितीयपक्ष** को उक्त कृषि भूमि की आवश्यकता है। अतः **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि में से खसरा नं0 2089 रकबा 0.31, खसरा नं0 2090 रकबा 0.36, खसरा नं0 2091 रकबा 0.84, खसरा नं0 2092 रकबा 0.30, कुल किता 4 कुल रकबा 1.81 हैक्टेयर (7.15 बीघा) जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 के जो वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है, को हमने अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं इसमें लगे हुए पेड़–पौधों, पानी–पूला, मेर–कौर, हक–काश्त सहित मुबलिक रूपये 7,51,000/– (अक्षरे सात लाख इक्यावन हजार रूपये मात्र) प्रति बीघा की दर से अर्थात् कुल रूपये 53,69,650/– (अक्षरे तरेपन लाख उन्नहेत्तर हजार छः सौ पचास मात्र) की ऐवज में, **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय कर सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने **क्रेता द्वितीयपक्ष** से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :–

क्र. सं.	चेक नं0	दिनांक	राशि	बैंक का नाम	पक्षकार
1	050669	25.01.2007	6,71,206/–	दी राज. बैंक लि.	श्री श्योनारायण
2	050670	25.01.2007	6,71,206/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मदनलाल
3	050672	25.01.2007	6,71,206/–	दी राज. बैंक लि.	श्री सत्यनारायण
4	050673	25.01.2007	6,71,207/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मोहनलाल
5	050674	25.01.2007	26,84,825/–	दी राज. बैंक लि.	श्री लल्लूलाल

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि रूपये 53,69,650/– (अक्षरे तरेपन लाख उन्नहेत्तर हजार छः सौ पचास मात्र) **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता द्वितीयपक्ष** से ऊपर वर्णितनुसार राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** आज इस विक्रय–पत्र के निष्पादन के समय उप पंजीयक चाकसू (जिला जयपुर) के समक्ष स्वीकार करते हैं तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि प्राप्त कर उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि का कब्जा भौतिक रूप से **क्रेता द्वितीयपक्ष** को सौंप दिया है तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता द्वितीयपक्ष** को अपने स्वयं के समान काबिज, काश्तकार, अधिकारी व स्वामी बना दिया है। अब इस विक्रयशुदा भूमि से विक्रेतागण प्रथमपक्ष स्वयं का तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 1.81 हैक्टेयर (7.15 बीघा) है, वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राज0) का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को बहैसियत मालिकाना हक–हकूकों सहित सम्भलवा दिया है। इस प्रकार विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित

For M/s Ambience Colonizers
Director
For Imurty Landcon (India) Pvt.Ltd
Partner,

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)

1-SHYONARAYAN,MADANLAL,SATYANARAYAN,MOHANLAL,LADU
Age:0, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

2-LALLULAL/SHANKAR
Age:50, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

(And Claimant)
1-AMBIENCE COLONIZERS/AANAND MISHRA
Age:0. Caste-
Ocu.-
R/O-A-3 JANTA COLONY JAIPUR

ने लेखपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 5369650 /— पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे से रू0 5369650 / —पूर्व मे ————
मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री RAJU NATANI
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GHASILAL उम्र 0 वर्ष
जाति NATAANI व्यवसाय
निवासी JHOTWARA(JAIPUR)

2 श्री / श्रीमती / सुश्री SEETARAM
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री BHURARAM उम्र 0 वर्ष
जाति MEENA व्यवसाय
निवासी SHIVDASPURA ने की है जिनके

समक्ष हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2007000280)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक, CHAKSU
उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

श्योनारायण
मदन
सत्यनारायण
मोहनलाल तेली
लल्लूलाल तेली
सीताराम

कृषि भूमि जिसका विवरण ऊपर दिया गया है क्रेता द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हो गया है।

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो गया हैं कि वह विक्रयशुदा कृषि भूमि सम्पूर्ण का जिसका खसरा नं0 2089 रकबा 0.31, खसरा नं0 2090 रकबा 0.36, खसरा नं0 2091 रकबा 0.84, खसरा नं0 2092 रकबा 0.30, कुल किता 4 कुल रकबा 1.81 हैक्टेयर (7.15 बीघा) हैं, को जरिये नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज एवं अंकित करावें, इसमें काश्त करें तथा इसको प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेवें तथा इसको विक्रय आदि कर इससे लाभ एवं फायदे आदि उठावें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आज से पूर्व प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, झगड़ा–टण्टा, वाद–विवाद, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण का पाया गया या निकला तो उसके चुकारे व निपटारे की जिम्मेदारी **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की होगी।

यह कि यदि भविष्य में विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि के कारण या **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** का कोई वारिस, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर किसी प्रकार का उज्र करें, जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष के कब्जे व स्वामित्व से निकल जाती है तो **क्रेता द्वितीयपक्ष** को अधिकार होगा कि वह वह अपने नुकसान की भरपाई **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** से कर लेवे तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** द्वारा मना करने या किसी प्रकार की आना–कानी करने पर **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे **क्रेता द्वितीयपक्ष** एकमुश्त वसूल कर लेवें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि ईकजाई है अर्थात् परस्पर लगवा स्थित है जिसकी चारों सीमायें निम्न प्रकार है :–

उत्तर की ओर	:	धानका की जमीन
दक्षिण की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पूर्व की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम की ओर	:	स्वयं की कृषि भूमि

यह कि विक्रयशुदा भूमि मुख्य रोड़ से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा भूमि को किस्म बारानी है व सिंचित होने के कारण विक्रयशुदा भूमि अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नही है।

यह कि विक्रय पत्र के रजिस्ट्रेशन का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किया है जो अलावा विक्रय मूल्य है।

For M/s Ambience Colonizers
Director
(Trimurty Landcon (India) Pvt.Ltd
Partner.

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

अतः यह विक्रय पत्र **विक्रेत्रागण प्रथमपक्ष** ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में **कीमती स्टाम्प 1000/–रूपये** किता एक व चार पेपरों पर लिखवाकर उक्त सम्पूर्ण ईबारत को अच्छी तरह से पढ़कर व समझकर तथा स्वीकार करके प्रत्येक पृष्ठ पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता के समक्ष अपने हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिख दिया है कि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक :

(1) **हस्ताक्षर विक्रेत्रागण प्रथमपक्ष**

1. श्योनारायण
2. मदनलाल
3. सत्यनारायण
4. मोहनलाल
5. लल्लू लाल

(2) **हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष**
वारतें मैसर्स एम्बीयेन्स कोलोनाइजर्स

For M/s Ambience Colonizers
Director
(T imurty Landcon (India) Pvt.Ltd

(आनन्द मिश्रा)

गवाह :

(1) राजू नायणी S/O श्री घासीलाल जाति नायणी [illegible]

(2) सीताराम पु० श्री भूरा राम जी जाति माली निवासी [illegible]

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

[illegible] के समक्ष [illegible]
द्वारा [illegible] किया गया
B. K. Agarwal
बसन्त किशोर अग्रवाल
विलेख पत्र लेखक, चाकसू

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 5300050
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 348030 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 25000 कुल रूपये 373230
जरिये रसीद संख्या 2007000230 दिनांक 27/01/2007
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 349030
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

(2007000260) उप पंजीयक CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 27/01/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 129
मे पृष्ठ संख्या 97 क्रम संख्या 2007000205 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 314
के पृष्ठ संख्या 349 से 356 पर
चस्पा किया गया।

उपपंजीयक
चाकसू
(जयपुर)

(2007000260) उप पंजीयक CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SR OFFICE CHAKSU
CHAKSU
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2007000588 Dated : 06/03/2007
Presenter Name : SHYONARAYAN Face Value : 7570080
Presenter Address : SHIVDASPURA
Document Type : SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
Claimant Name : M/S.AMBIENCE COLONIZERS , A-9 JANTA COLONY JAIPUR
Document S.No. : 2007000662 Stamp Value : 1000

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 491060
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 516260

Amount Rs. Five Lakh Sixteen Thousand Two Hundred Sixty only

Cashier

Sub Registrar, CHAKSU
उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 625185

श्योनारायण मदन

:: श्री ::

::– विक्रय पत्र –::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 5.....मार्च, 2007 ईस्वी को सर्व श्री श्योनारायण, आयु 48 वर्ष, मदनलाल, आयु 46 वर्ष, सत्यनारायण, आयु 42 वर्ष, मोहन लाल, आयु 38 वर्ष पितरान श्री लादू व श्री लल्लू लाल, आयु 50 वर्ष, पुत्र श्री शंकर, जाति तेली, ग्राम शिवदासपुरा पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर (राज0) जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे **"विक्रेतागण प्रथमपक्ष"** शब्द से सम्बोधित किया जावेगा (इस विक्रेतागण प्रथम शब्द से विक्रेतागण स्वयं व विक्रेतागण के समस्त वारिसान उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे) की ओर से

उप पंजीयक चाकसू (जयपुर)

For M/s Ambience Colonizers

Director

Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd

Partner.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

625186

~9 FEB 2007

2 (C)

नॉन ज्यूडिशियल

बहक

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स (Ambience Colonizers) जो कि एक साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय ए–9 जनता कॉलोनी, जयपुर है जरिये आनन्द मिश्रा वास्ते त्रिमूर्ति लैण्ड कोन (इण्डियॉ) प्रा0 लि0, जाति ब्राह्मण, आयु 28 वर्ष,, जयपुर क्रेता, जिसे आगे इस विक्रय पत्र में **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** शब्द से सम्बोधित किया जायेगा, के हित में यह विक्रय पत्र निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा है :–

For M/s Ambience Colonizers

Director

(Trimurty Landcon (India) Pvt.Ltd

Partner,

आज दिनांक 6 माह March सन् 2007 को 12:12 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYONARAYAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LADU
उम्र 48 वर्ष, जाति TELI व्यवसाय ________
निवासी SHIVDASPURA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

श्योनारायण

उप पंजीयक

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक CHAKSU चाकसू (जयपुर)
(2007000862)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद न0 2007000588 दिनांक 06/03/2007
पंजीयन शुल्क रू0 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 491060/-
कुल योग रू0 516260/-

उप पंजीयक

(2007000862) उप पंजीयक CHAKSU चाकसू (जयपुर)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण आदि से मुक्त एवं पवित्र है जिस भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने तथा हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना स्वत्वाधिकार **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को प्राप्त हैं तथा आज से पूर्व **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उक्त भूमि सम्पूर्ण व इसके किसी भी भाग व अंश को विक्रय नहीं किया है तथा न ही बंधित कर रखा है।

यह कि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है तथा **क्रेता द्वितीयपक्ष** को उक्त कृषि भूमि की आवश्यकता है। अतः **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि में से खसरा नं0 2087 रकबा 0.19, खसरा नं0 2088 रकबा 0.37, खसरा नं0 2093 रकबा 0.31, खसरा नं0 2094 रकबा 0.45, खसरा नं0 2095 रकबा 0.64, खसरा नं0 2096 रकबा 0.59 कुल किता 6 कुल रकबा 2.55 हैक्टेयर (10.08 बीघा) जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 के जो वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है, को हमने अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं इसमें लगे हुए पेड़–पौधों, पानी–पूला, मेर–कौर, हक–काश्त सहित मुबलिक रूपये 7,51,000/– (अक्षरे सात लाख इक्यावन हजार रूपये मात्र) प्रति बीघा की दर से अर्थात् कुल रूपये 75,70,080/– (अक्षरे पिचेहत्तर लाख सत्तर हजार, अस्सी रूपये मात्र) की ऐवज में, **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय कर सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने **क्रेता द्वितीयपक्ष** से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :–

क्र. सं.	चेक नं0	दिनांक	राशि	बैंक का नाम	पक्षकार
1	050679	05.03.2007	946260/–	दी राज. बैंक लि.	श्री श्योनारायण
2	050680	05.03.2007	946260/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मदनलाल
3	050681	05.03.2007	946260/–	दी राज. बैंक लि.	श्री सत्यनारायण
4	050682	05.03.2007	946260/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मोहनलाल
5	050683	05.03.2007	3785040/–	दी राज. बैंक लि.	श्री लल्लूलाल

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि रूपये 75,70,080/– (अक्षरे पिचेहत्तर लाख सत्तर हजार, अस्सी रूपये मात्र) **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता द्वितीयपक्ष** से ऊपर वर्णितनुसार राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** आज इस विक्रय–पत्र के निष्पादन के समय उप पंजीयक चाकसू (जिला जयपुर) के समक्ष स्वीकार करते हैं तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि प्राप्त कर उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि का कब्जा भौतिक रूप से **क्रेता द्वितीयपक्ष** को सौंप दिया है तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता द्वितीयपक्ष** को अपने स्वयं के समान काबिज, काश्तकार, अधिकारी व स्वामी बना दिया है। अब इस विक्रयशुदा भूमि से विक्रेतागण प्रथमपक्ष स्वयं का तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 2.55 हैक्टेयर (10.08 बीघा) है, वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राज0) का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को बहैसियत मालिकाना हक–हकूकों सहित सम्भलवा दिया है। इस प्रकार विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका विवरण ऊपर दिया गया है क्रेता द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हो गया है।

उप पंजीयक चाकसू (जयपुर)

For M/s Ambience Colonizers

Director

(India) Pvt.Ltd

सत्यनारायण मदन

लल्लूलाल श्योनारायण

हस्ताक्षर | फोटो | अगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-SHYONARAYAN,MADANLAL,SATYANARAYAN,MOHANLAL,LADU
Age:0, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

2-LALLULAL/SHANKAR
Age:50, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

(And Claimant)
1-M/S.AMBIENCE COLONIZERS /AANAND MISHRA
S/O UDAYKANT MIS
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-A-9 JANTA COLONY JAIPUR

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 7570000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से. रू0 7570080/- पूर्व में
प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री RAJULAL NATANI
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GHASILAL उम्र 40 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय
निवासी JAIPUR

2. श्री / श्रीमती / सुश्री KAILASH CHAND
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GOPALLAL उम्र 37 वर्ष
जाति MEENA व्यवसाय
निवासी SHIVDASPURA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं

उप पंजीयक
उप पंजीयक CHAKSU
(2007000682)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

श्योनारायण
मदन
सत्यनारायण
मोहनलाल
लल्लूलाल तेली

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो गया है कि वह विक्रयशुदा कृषि भूमि सम्पूर्ण का जिसका खसरा नं0 2087 रकबा 0.19, खसरा नं0 2088 रकबा 0.37, खसरा नं0 2093 रकबा 0.31, खसरा नं0 2094 रकबा 0.45, खसरा नं0 2095 रकबा 0.64 व खसरा नं0 2096 रकबा 0.59 कुल किता 6 कुल रकबा 2.55 हैक्टेयर (10.08 बीघा) हैं, को जरिये नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज एवं अंकित करावें, इसमें काश्त करें तथा इसको प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेवें तथा इसको विक्रय आदि कर इससे लाभ एवं फायदे आदि उठावें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आज से पूर्व प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, झगड़ा–टण्टा, वाद–विवाद, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण का पाया गया या निकला तो उसके चुकारे व निपटारे की जिम्मेदारी **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की होगी।

यह कि यदि भविष्य में विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि के कारण या **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** का कोई वारिस, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर किसी प्रकार का उज्र करें, जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष के कब्जे व स्वामित्व से निकल जाती है तो **क्रेता द्वितीयपक्ष** को अधिकार होगा कि वह वह अपने नुकसान की भरपाई **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** से कर लेवे तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** द्वारा मना करने या किसी प्रकार की आना–कानी करने पर **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे **क्रेता द्वितीयपक्ष** एकमुश्त वसूल कर लेवें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि ईकजाई है अर्थात् परस्पर लगती स्थित है जिसकी चारों सीमायें निम्न प्रकार है :–

उत्तर की ओर	:	धानका की जमीन
दक्षिण की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पूर्व की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम की ओर	:	स्वयं की कृषि भूमि

यह कि विक्रयशुदा भूमि मुख्य रोड़ से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा भूमि की किस्म बारानी है व सिंचित होने के कारण विक्रयशुदा भूमि अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नही है।

यह कि विक्रय पत्र के रजिस्ट्रेशन का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किया है जो अलावा विक्रय मूल्य है।

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For M/s Ambience Colonizers
Director

Trimurty Landcon (India) Pvt.Ltd
Partner

अतः यह विक्रय पत्र **विक्रेत्रागण प्रथमपक्ष** ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में कीमती स्टाम्प/600/–रूपये किता दो व चार पेपरों पर लिखवाकर उक्त सम्पूर्ण ईबारत को अच्छी तरह से पढ़कर व समझकर तथा स्वीकार करके प्रत्येक पृष्ठ पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता के समक्ष अपने हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिख दिया है कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांकः 05.03.2007

(1) **हस्ताक्षर विक्रेत्रागण प्रथमपक्ष**

1. श्योनारायण
2. मदनलाल
3. सत्यनारायण
4. मोहनलाल
5. लल्लू लाल

(2) **हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष**
वास्तें मैसर्स एम्बीयेन्स कोलोनाइजर्स

(आनन्द मिश्रा)

For M/s Ambience Colonizers
Director
... murty Landcon (India) Pvt.Ltd
Partner.

गवाह :

(1) [illegible]

(2) [illegible]

... एवं विक्रेता को कहे अनु-
सार ... किया गया

बसन्त किशोर ...वाल
लिपि पत्र लेखक ... चाकसू

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SR OFFICE CHAKSU
CHAKSU
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2007000645
Presenter Name : SHYONARAYAN
Presenter Address : SHIVDASPURA
Document Type : SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
Claimant Name : M/S.AMBIENCE COLONIZERS, A-9 JANTA COLONY JAIPUR
Document S.No. : 2007000738

Dated : 15/03/2007
Face Value : 10033360
Stamp Value : 1000

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 651170
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		
		TOTAL	: 676370

Amount Rs. Six Lakh Seventy Six Thousand Three Hundred Seventy only

Cashier

उप पंजीयक
Sub Registrar, CHAKSU
चाकसू (जयपुर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 491232

:: श्री ::

::– विक्रय पत्र –::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 15...मार्च, 2007 ईस्वी को सर्व श्री श्योनारायण, आयु 48 वर्ष, मदनलाल, आयु 46 वर्ष, सत्यनारायण, आयु 42 वर्ष, मोहन लाल, आयु 38 वर्ष पितरान श्री लादू व श्री लल्लू लाल, आयु 50 वर्ष, पुत्र श्री शंकर, जाति तेली, ग्राम शिवदासपुरा पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर (राज0) जिसे इस विक्रय-पत्र में आगे "विक्रेतागण प्रथमपक्ष" शब्द से सम्बोधित किया जावेगा (इस विक्रेतागण प्रथम शब्द से विक्रेतागण स्वयं व विक्रेतागण के समस्त वारिसान उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे) की ओर से

श्योनारायण

उपपंजीयक

चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS

DIRECTOR

(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd

PARTNER

क्रमांक 22263 दिनांक 13 MAR 2007

मुद्रांक का 12510.00

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास स्थान

वास्ते

L. No. 15,2000

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

491233

7 MAR 2007

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स (**Ambience Colonizers**) जो कि एक साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय ए-9 जनता कॉलोनी, जयपुर है जरिये आनंन्द मिश्रा वास्ते त्रिमूर्ति लैण्ड कोन (इण्डियॉ) प्रा0 लि0, जाति ब्राह्मण, आयु 28 वर्ष,, जयपुर क्रेता, जिसे आगे इस विक्रय पत्र में "क्रेता द्वितीयपक्ष" शब्द से सम्बोधित किया जायेगा, के हित में यह विक्रय पत्र निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा है :-

मदन

मोहनलाल

श्रीनारायण

सत्यनारायण

For AMBIENCE COLONIZERS

DIRECTOR

(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd

PARTNER

उप पंजीयक

सांगानेर (जयपुर)

क्रमांक 22263 दिनांक 13 MAR 2007

मुद्रांक का मूल्य 100

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवास स्थान

वास्ते

कृष्ण कुमार कुमावत

13 MAR 2007

लाइसेंस स्टाम्प विक्रेता

जिलाधीश कार्यालय परिसर, जयपुर।

L. No. 15/2000

जो कि ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राजस्थान) में कृषि भूमि स्थित है जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 है जिसके खसरा नम्बरान व रकबा का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र. सं.	खसरा नं0	रकबा
1	2087	0.19
2	2088	0.37
3	2089	0.31
4	2090	0.36
5	2091	0.84
6	2092	0.30
7	2093	0.31
8	2094	0.45
9	2095	0.64
10	2096	0.59
11	2097	0.07
12	2098	0.62
13	2099	0.70
14	2100	0.91
15	2101	1.08
16	2102	0.73
17	2103	0.38
18	2104	1.70
19	2105	1.14
20	2107	0.95
21	2108	0.25
22	2109	0.29
23	2110	0.23
24	2111	0.94

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल 24 किता खसरे नम्बरान का कुल रकबा 14.35 हैक्टेयर है, जिसमें सम्पूर्ण हिस्से का 1/2 हिस्से की खातेदारी श्योनारायण, मदनलाल, सत्यनारायण, मोहन लाल पुत्रान श्री लादू एवं शेष आधे हिस्से (1/2 हिस्सा) की खातेदारी श्री लल्लू लाल पुत्र शंकर के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान में स्थित अपने हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण की विक्रेतागण प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व

श्योनारायण

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

मदन

मोहन लाल

सत्यनारायण

For AMBIENCE COLONIZERS
DIRECTOR
(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd
PARTNER

आज दिनांक 15 माह March सन् 2007 को 13:59 बजे
श्री / श्रीमती / पुत्री SHYONARAYAN पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री LADU
उम्र 48 वर्ष, जाति TELI व्यवसाय ______
निवासी SHIVDASPURA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

श्योनारायण

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक CHAKSU
(2007000738)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

रसीद न0 2007000645 दिनांक 15/03/2007
पंजीयन शुल्क रू0 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 651170/-
कुल योग रू0 676370/-

(2007000738)   उप पंजीयक CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

साझें के एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज, खातेदार व काश्तकार है तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष ही इसका लगान आदि अपने हिस्सेनुसार जमा कराते आ रहे है। उपरोक्त वर्णित हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण विक्रेतागण प्रथमपक्ष की ओर से प्रत्येक प्रकार के ऋण-भार, सरकारी-अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण आदि से मुक्त एवं पवित्र है जिस भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने तथा हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना स्वत्वाधिकार विक्रेतागण प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं तथा आज से पूर्व विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपनी उक्त भूमि सम्पूर्ण व इसके किसी भी भाग व अंश को विक्रय नहीं किया है तथा न ही बंधित कर रखा है।

यह कि विक्रेतागण प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है तथा क्रेता द्वितीयपक्ष को उक्त कृषि भूमि की आवश्यकता है। अतः विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि में से खसरा नं0 2097 रकबा 0.07, खसरा नं0 2098 रकबा 0.62, खसरा नं0 2099 रकबा 0.70, खसरा नं0 2100 रकबा 0.91, खसरा नं0 2101 रकबा 1.08, कुल किता 5 कुल रकबा 3.38 हैक्टेयर (13.36 बीघा) जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 के जो वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है, को हमने अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं इसमें लगे हुए पेड़-पौधों, पानी-पूलों, मेर-कौर, हक-काश्त सहित मुबलिक रूपये 7,51,000/- (अक्षरे सात लाख इक्यावन हजार रूपये मात्र) प्रति बीघा की दर से अर्थात् कुल रूपये 100,33,360/- (अक्षरे एक करोड़ तैतीस लाख तीन सौ साठ रूपये मात्र) की ऐवज में, "क्रेता द्वितीयपक्ष" को कतई विक्रय कर दिया है तथा सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल में से रूपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रूपये चैकों द्वारा विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने निम्न प्रकार से क्रेता द्वितीय पक्ष से पूर्व में प्राप्त कर लिये हैं :-

क्र. सं.	चेक नं0	दिनांक	राशि	बैंक का नाम	पक्षकार
1	654797	19.07.06	1000000.00	दी राज. बैंक लि.	श्री श्योनारायण
2	654798	19.07.06	1000000.00	दी राज. बैंक लि.	श्री मदनलाल
3	654799	19.07.06	1000000.00	दी राज. बैंक लि.	श्री सत्यनारायण
4	654800	19.07.06	1000000.00	दी राज. बैंक लि.	श्री मोहनलाल
5	654796	19.07.06	1000000.00	दी राज. बैंक लि.	श्री लल्लूलाल

श्योनारायण
द. लल्लूलाल बैरी
मदन
मोहन लाल
सत्यनारायण

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS
DIRECTOR
(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd
PARTNER

	हस्ताक्षर	फोटो	अगूठा
निष्पादक श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)			
1-SHYONARAYAN,MADANLAL,SATYANARAYAN,MOHANLAL/LADU Age:0, Caste-TELI Ocu.- R/O-SHIVDASPURA	श्योनारायण मदन सत्यनारायण मोहन लाल श्री लड्डु लाल तेली		
(And Claimant) 1-M/S AMBIENCE COLONIZERS/AANAND MISHRA /UDAYKANT MISHRA Age:0, Caste- Ocu.- R/O-A-9 JANTA COLONY JAIPUR			

ने लेखपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 10033360/= पूर्व मे/मेरे
समक्ष/मे से रु0 10000000/= पूर्व मे
समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री RAJULAL NATANI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GHASILAL उम्र 0 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय
निवासी JAIPUR
2. श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASHCHAND MEENA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GOPALLAL उम्र 38 वर्ष
जाति MEENA व्यवसाय
निवासी SHIVDASPURA ने की है जिनके
समस्त हस्ताक्षर एवं अगूंठा के निशानी मेरे समक्ष लिये गये हैं

(2007000736)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक, CHAKSU
उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

विक्रय प्रतिफल की शेष राशि रूपये 50,33,360/- अक्षरे पचास लाख तैंतीस हजार तीन सौ साठ रूपये विक्रेतागण प्रथम पक्ष ने क्रेता द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार चैकों द्वारा प्राप्त कर लिये हैं :-

क्र. सं.	चेक नं0	दिनांक	राशि	बैंक का नाम	पक्षकार
1	050691	13.03.07	254170.00	दी राज. बैंक लि.	श्री श्योनारायण
2	050688	13.03.07	254170.00	दी राज. बैंक लि.	श्री मदनलाल
3	050690	13.03.07	254170.00	दी राज. बैंक लि.	श्री सत्यनारायण
4	050689	13.03.07	254170.00	दी राज. बैंक लि.	श्री मोहनलाल
5	050687	13.03.07	4016680.00	दी राज. बैंक लि.	श्री लल्लूलाल
		कुल :	5033360.00		

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि रूपये 1,00,33,360/- (अक्षरे एक करोड तैतीस लाख तीन सौ साठ रूपये मात्र) विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष से ऊपर वर्णितनुसार राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति विक्रेतागण प्रथमपक्ष आज इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के समय उप पंजीयक चाकसू (जिला जयपुर) के समक्ष स्वीकार करते हैं तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि प्राप्त कर उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि का कब्जा भौतिक रूप से क्रेता द्वितीयपक्ष को सौंप दिया है तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को अपने स्वयं के समान काबिज, काश्तकार, अधिकारी व स्वामी बना दिया है। अब इस विक्रयशुदा भूमि से विक्रेतागण प्रथमपक्ष स्वयं का तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 3.38 हैक्टेयर (13.36 बीघा) है, वांके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राज0) का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को बहैसियत मालिकाना हक-हकूकों सहित सम्भलवा दिया है। इस प्रकार विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका विवरण ऊपर दिया गया है क्रेता द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हो गया है।

श्योनारायण लल्लूलाल तेली
मदन
मोहनलाल
सत्यनारायण

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS
DIRECTOR
(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd
PARTNER

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो गया हैं कि वह विक्रयशुदा कृषि भूमि सम्पूर्ण का जिसका खसरा नं0 2097 रकबा 0.07, खसरा नं0 2098 रकबा 0.62, खसरा नं0 2099 रकबा 0.70, खसरा नं0 2100 रकबा 0.91, खसरा नं0 2101 रकबा 1.08, कुल किता 5 कुल रकबा 3.38 हैक्टेयर (13.36 बीघा) हैं, को जरिये नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज एवं अंकित करावें, इसमें काश्त करें तथा इसको प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेवें तथा इसको विक्रय आदि कर इससे लाभ एवं फायदे आदि उठावें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आज से पूर्व प्रत्येक प्रकार के ऋण-भार, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, सरकारी-अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण का पाया गया या निकला तो उसके चुकारे व निपटारे की जिम्मेदारी विक्रेतागण प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि यदि भविष्य में विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश विक्रेतागण प्रथमपक्ष के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि के कारण या विक्रेतागण प्रथमपक्ष का कोई वारिस, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर किसी प्रकार का उज्र करें, जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष के कब्जे व स्वामित्व से निकल जाती है तो क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह वह अपने नुकसान की भरपाई विक्रेतागण प्रथमपक्ष से कर लेवे तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष द्वारा मना करने या किसी प्रकार की आना-कानी करने पर विक्रेतागण प्रथमपक्ष की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे क्रेता द्वितीयपक्ष एकमुश्त वसूल कर लेवें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि ईकजाई है अर्थात् परस्पर लगवा स्थित है जिसकी चारों सीमायें निम्न प्रकार है :-

उत्तर की ओर	:	धानका की जमीन
दक्षिण की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पूर्व की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम की ओर	:	स्वयं की कृषि भूमि

यह कि विक्रयशुदा भूमि मुख्य रोड़ से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा भूमि की किस्म बारानी है व सिंचित होने के कारण विक्रयशुदा भूमि अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नही है।

For AMBIENCE COLONIZERS
DIRECTOR
(Tripurty Landcon (India) Pvt. Ltd
PARTNER

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

यह कि विक्रय पत्र के रजिस्ट्रेशन का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किया है जो अलावा विक्रय मूल्य है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेतागण प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में कीमती स्टाम्प 500/- रूपये दो कुल 1000/-रूपये व पॉच पेपरों पर लिखवाकर उक्त सम्पूर्ण ईबारत को अच्छी तरह से पढ़कर व समझकर तथा स्वीकार करके प्रत्येक पृष्ठ पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता के समक्ष अपने हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिख दिया है कि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक : 15-3-2007

(1) हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथमपक्ष

1. श्योनारायण श्योनारायण

2. मदनलाल मदन

3. सत्यनारायण सत्यनारायण

4. मोहनलाल मोहन लाल

5. लल्लू लाल द. लल्लूलाल सैनी

(2) हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष
वास्तें मैसर्स एम्बीयेन्स कोलोनाइजर्स

(आनन्द मिश्रा)

For AMBIENCE COLONIZERS
DIRECTOR
(Trimurty Landcon (India) Pvt. Ltd
PARTNER

गवाह :

(1) [handwritten witness details]

(2) [handwritten witness details]

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 10000000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 651170 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 25000 कुल रूपये 676370
जरिये रसीद संख्या 2007000645 दिनांक 15/03/2007
में जमा किये गये है।
अत: दस्तावेज को रूपये 652170
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक

(2007000738) उप पंजीयक CHA चाकसू (जयपुर)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 15/03/2007 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 131
मे पृष्ठ संख्या 54 क्रम संख्या 2007000562 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 322
के पृष्ठ संख्या 27 से 40 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक

(2007000738) उप पंजीयक CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))
चाकसू (जयपुर)

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SR OFFICE CHAKSU
CHAKSU
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

... No.	: 2006002781	Dated	: 06/12/2006
...senter Name	: SHYONARAYAN	Face Value	: 9199750
...esenter Address	: SHIVDASPURA		
Document Type	: SALE DEED (CONVEYANCE DEED)		
Claimant Name	: LALLULAL, SHIVDASPURA		
Document S.No.	: 2006003129	Stamp Value	: 500

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 597490
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 622690

Amount Rs. Six Lakh Twenty Two Thousand Six Hundred Ninty only

उप पंजीयक

Cashier

Sub Registrar, CHAKSU (जयपुर)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

575022

:: श्री ::

::– विक्रय पत्र –::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 06 दिसम्बर, 2006 ईस्वी को सर्व श्री श्योनारायण, आयु 48 वर्ष, मदनलाल, आयु 46 वर्ष, सत्यनारायण, आयु 42 वर्ष, मोहन लाल, आयु 38 वर्ष पितरान श्री लादू व श्री लल्लू लाल, आयु 50 वर्ष, पुत्र श्री शंकर, जाति तेली, ग्राम शिवदासपुरा पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू जिला जयपुर (राज0) जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे **"विक्रेतागण प्रथमपक्ष"** शब्द से सम्बोधित किया जावेगा (इस विक्रेतागण प्रथम शब्द से विक्रेतागण स्वयं व विक्रेतागण के समस्त वारिसान उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे) की ओर से

श्योनारायण

सत्यनारायण

मोहन लाल

मदन

उप पंजीयक

For AMBIENCE COLONIZERS

Partner

2 NOV 2006

विक्रय का दिनांक ....

स्टाम्पों का मूल्यांकन ....500....

क्रेता का नाम ....

निवास स्थान ....

प्रयोजन .... सम्बन्धित पार्टी का

ओम दत्त मेहता
लॉ. स्टाम्प विक्रेता
29, नवजीवन काम्पलेक्स
स्टेशन रोड़, जयपुर
लाईसेन्स नं. 3/98

बहक

मैसर्स एम्बेयेन्स कोलोनाइजर्स (Ambience Colonizers) जो कि एक साझेदारी फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालय ए–9 जनता कॉलोनी, जयपुर है जरिये साझेदार श्री श्याम सुन्दर काबरा, आयु 67 वर्ष, पुत्र स्व0 श्री हनुमान प्रसाद जी काबरा, जाति माहेश्वरी, निवासी प्लाट नम्बर ए–9, जनता कॉलोनी, जयपुर क्रेता, जिसे आगे इस विक्रय पत्र में **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** शब्द से सम्बोधित किया जायेगा, के हित में यह विक्रय पत्र निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा है :–

जो कि ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, भू–अभिलेख निरीक्षण क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राजस्थान) में कृषि भूमि स्थित है जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 है जिसके खसरा नम्बरान व रकबा का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र. सं.	खसरा नं0	रकबा
1	2087	0.19
2	2088	0.37
3	2089	0.31
4	2090	0.36
5	2091	0.84
6	2092	0.30
7	2093	0.31
8	2094	0.45
9	2095	0.64
10	2096	0.59
11	2097	0.07
12	2098	0.62
13	2099	0.70
14	2100	0.91
15	2101	1.08
16	2102	0.73
17	2103	0.38
18	2104	1.70
19	2105	1.14
20	2107	0.95
21	2108	0.25
22	2109	0.29
23	2110	0.23
24	2111	0.94

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल 24 किता खसरे नम्बरान का कुल रकबा 14.35 हैक्टेयर है, जिसमें सम्पूर्ण हिस्से का 1/2 हिस्से की खातेदारी श्योनारायण, मदनलाल, सत्यनारायण, मोहन लाल पुत्रान श्री लादू एवं शेष आधे हिस्से (1/2 हिस्सा) की खातेदारी श्री लल्लू लाल पुत्र शंकर के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित है। इस प्रकार

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS

Partner

आज दिनांक 6 माह December सन् 2006 को 15:59 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYONARAYAN पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LADU
उम्र 48 वर्ष, जाति TELI व्यवसाय ________
निवासी SHIVDASPURA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

श्योनारायण

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, CHAKSU
उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)
(2006003129)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 2006002781 दिनांक 06/12/2006
पंजीयन शुल्क रू0 25000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 597490/
कुल योग रू0 622690/-

(2006003129) उप पंजीयक, CHAKSU
उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरान में स्थित अपने हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण की **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व काबिज, खातेदार व काश्तकार है तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ही इसका लगान आदि अपने हिस्सेनुसार जमा कराते आ रहे है। उपरोक्त वर्णित हिस्सों की कृषि भूमि सम्पूर्ण **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की ओर से प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण आदि से मुक्त एवं पवित्र है जिस भूमि को प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेने तथा हस्तान्तरण आदि करने के सम्पूर्ण मालिकाना स्वत्वाधिकार **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को प्राप्त हैं तथा आज से पूर्व **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उक्त भूमि सम्पूर्ण व इसके किसी भी भाग व अंश को विक्रय नहीं किया है तथा न ही बंधित कर रखा है।

यह कि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है तथा **क्रेता द्वितीयपक्ष** को उक्त कृषि भूमि की आवश्यकता है। अतः **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपनी उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि में से खसरा नम्बर 2102 रकबा 0.73 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2103 रकबा 0.38 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2104 रकबा 1.70 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2109 रकबा 0.29 हैक्टेयर कुल किता 4 कुल रकबा 3.10 (12.25 बीघा) जिसका खाता संख्या नया 148 एवं पुराना 143 के जो वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित है, को हमने अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित एवं इसमें लगे हुए पेड़–पौधों, पानी–पूला, मेर–कौर, हक्के–काश्त सहित मुबलिक रूपये 7,51,000/– (अक्षरे सात लाख इक्यावन हजार रूपये मात्र) प्रति बीघा की दर से अर्थात् कुल रूपये 91,99,750/– (अक्षरे इक्यानवें लाख निनन्यानवें हजार सात सौ पचास रूपये मात्र) की एवज में, **"क्रेता द्वितीयपक्ष"** को कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय कर सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने **क्रेता द्वितीयपक्ष** से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :–

क्र. सं.	चेक नं0	दिनांक	राशि	बैंक का नाम	पक्षकार
1	050667	06.12.2006	11,49,969/–	दी राज. बैंक लि.	श्री श्योनारायण
2	050668	06.12.2006	11,49,969/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मदनलाल
3	050660	06.12.2006	11,49,969/–	दी राज. बैंक लि.	श्री सत्यनारायण
4	050661	06.12.2006	11,49,968/–	दी राज. बैंक लि.	श्री मोहनलाल
5	050662	06.12.2006	45,99,875/–	दी राज. बैंक लि.	श्री लल्लूलाल

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि रूपये 91,99,750/– (अक्षरे इक्यानवें लाख निनन्यानवें हजार सात सौ पचास रूपये मात्र) **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता द्वितीयपक्ष** से ऊपर वर्णितनुसार राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** आज इस विक्रय–पत्र के निष्पादन के समय उप पंजीयक चाकसू (जिला जयपुर) के समक्ष स्वीकार करते हैं तथा सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि प्राप्त कर उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि का कब्जा भौतिक रूप से **क्रेता द्वितीयपक्ष** को सौंप दिया है तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने उक्त **क्रेता**

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS
Partner

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

सर्वश्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)

1-SHYONARAYAN,MADANLAL,SATYANARAYAN,MOHANLAL/LADU
Age:0, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

2-LALLULAL/SHANKAR
Age:50, Caste-TELI
Ocu.-
R/O-SHIVDASPURA

(And Claimant)
1-AMBIENCE COLONIZERS/SHYAM SUNDER KABRA/HANUMAN PRA
Age:0, Caste-
Ocu.-
R/O-A-9JANTA COLONY JAIPUR

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED) को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 9199750/- पूर्व में/मेरे समक्ष/मे से रू0 9199750/- पूर्व में ——— वगैरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री / श्रीमती / सुश्री RAJU NATANI
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GHASILAL उम्र 40 वर्ष
जाति NATANI व्यवसाय
निवासी JAIPUR

2. श्री / श्रीमती / सुश्री KAILASHCHAND
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GOPALAL उम्र 45 वर्ष
जाति MEENA व्यवसाय
निवासी SHIVDASPURA ने की है जिनके

समक्ष हस्ताक्षर एवं अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2006003129)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक, CHAKSU
उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

द्वितीयपक्ष को अपने स्वयं के समान काबिज, काश्तकार, अधिकारी व स्वामी बना दिया है। अब इस विक्रयशुदा भूमि से विक्रेतागण प्रथमपक्ष स्वयं का तथा विक्रेतागण प्रथमपक्ष किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 3.10 हैक्टेयर (12.25 बीघा) है, वाके ग्राम शिवदासपुरा, पटवार क्षेत्र शिवदासपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर (राज0) का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को बहैसियत मालिकाना हक–हकूकों सहित सम्भलवा दिया है। इस प्रकार विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका विवरण ऊपर दिया गया है क्रेता द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हो गया है।

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त हो गया हैं कि वह विक्रयशुदा कृषि भूमि सम्पूर्ण का जिसका खसरा नम्बर 2102 रकबा 0.73 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2103 रकबा 0.38 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2104 रकबा 1.70 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2109 रकबा 0.29 हैक्टेयर है। कुल किता 4 कुल रकबा 3.10 हैक्टेयर (12.25 बीघा) हैं, को जरिये नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज एवं अंकित करावें, इसमें काश्त करें तथा इसको प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में लेवें तथा इसको विक्रय आदि कर इससे लाभ एवं फायदे आदि उठावें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आज से पूर्व प्रत्येक प्रकार के ऋण–भार, झगड़ा–टण्टा, वाद–विवाद, सरकारी–अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण का पाया गया या निकला तो उसके चुकारे व निपटारे की जिम्मेदारी **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की होगी।

यह कि यदि भविष्य में विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि के कारण या **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** का कोई वारिस, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर किसी प्रकार का उज्र करें, जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष के कब्जे व स्वामित्व से निकल जाती है तो **क्रेता द्वितीयपक्ष** को अधिकार होगा कि वह वह अपने नुकसान की भरपाई **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** से कर लेवे तथा **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** द्वारा मना करने या किसी प्रकार की आना–कानी करने पर **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे **क्रेता द्वितीयपक्ष** एकमुश्त वसूल कर लेवें।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि ईकजाई है अर्थात् परस्पर लगवा स्थित है जिसकी चारों सीमायें निम्न प्रकार है :–

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

For AMBIENCE COLONIZERS
Partner

उत्तर की ओर	:	धानका की जमीन
दक्षिण की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पूर्व की ओर	:	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम की ओर	:	स्वयं की कृषि भूमि

यह कि विक्रयशुदा भूमि मुख्य रोड़ से एक किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा भूमि को किस्म बारानी है व सिंचित होने के कारण विक्रयशुदा भूमि अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नही है।

यह कि विक्रय पत्र के रजिस्ट्रेशन का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष ने वहन किया है जो अलावा विक्रय मूल्य है।

अतः यह विक्रय पत्र **विक्रेतागण प्रथमपक्ष** ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में कीमती स्टाम्प 500/—रूपये किता एक व चार पेपरों पर लिखवाकर उक्त सम्पूर्ण ईबारत को अच्छी तरह से पढ़कर व समझकर तथा स्वीकार करके प्रत्येक पृष्ठ पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता के समक्ष अपने हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिख दिया है कि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक :

(1) हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथमपक्ष

1. श्योनारायण
2. मदनलाल
3. सत्यनारायण
4. मोहनलाल
5. लल्लू लाल

(2) हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष
वास्तें मैसर्स एम्बीयेन्स कोलोनाइजर्स

(श्याम सुन्दर काबरा)
साझेदार

गवाह :

(1)

(2)

उप पंजीयक
[illegible] (जयपुर)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 9199750,
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 597490 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 25000 कुल रूपये 622690
जरिये रसीद संख्या 2006002781 दिनांक 06/12/2006
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 597990
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

(2006003129) उप पंजीयक, CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 06/12/2006 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 127
में पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 2006002460 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 307
के पृष्ठ संख्या 213 से 222 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

(2006003129) उप पंजीयक, CHAKSU
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

ग्राम :शिवदासपुरा पटवार मण्डल :शिवदासपुरा भू.अ.नि.वृत:शिवदासपुरा तहसील:चाकसू जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण / प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :944 22/09/2023	संवत तथा ढाल बाछ की क्रम संख्या:2073-2076
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :	नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति :0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
164	2087	0.1900	चाही 3	4.37	1.) मैसर्स एम्बेसिन्स कोलोनाइजर्स हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्या.601मीना एन्क्लेव विनोबा मार्ग सी-स्कीम जयपुर खातेदार
	2088	0.3700	बारानी A	6.29	
	2089	0.3100	बारानी A	5.27	
	2090	0.3600	बारानी A	6.12	
	2091	0.8400	बारानी A	14.28	
	2092	0.3000	बारानी A	5.10	
	2093	0.3100	बारानी A	5.27	
	2094	0.4500	बारानी A	7.65	
	2095	0.6400	बारानी 1	6.40	
	2096	0.5900	बारानी 1	5.90	
	2097	0.0700	गै.मु.रास्ता		
	2098	0.6200	बारानी 1	6.20	
	2099	0.7000	बारानी 1	7.00	
	2100	0.9100	बारानी 1	9.10	
	2101	1.0800	बारानी 2	6.48	
	2102	0.7300	बारानी 1	7.30	
	2103	0.3800	बारानी 2	2.28	
	2104	1.7000	बारानी 2	10.20	
	2105	1.1400	बारानी 2	6.84	
	2107	0.9500	बारानी 2	5.70	
	2108	0.2500	बारानी 2	1.50	
	2109	0.2900	बारानी 2	1.74	
	2110	0.2300	बारानी 2	1.38	
	2111	0.9400	बारानी 2	5.64	
खाता : 164	कुल खसरे : 24	कुल क्षेत्रफल : 14.3500	कुल काश्तकार : 1		

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
164	1.) मैसर्स एम्बेसिन्स कोलोनाइजर्स हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्या.601मीना एन्क्लेव विनोबा मार्ग सी-स्कीम जयपुर खातेदार	2322/2091	0.1600	बारानी A	2.72
		2324/2092	0.1700	बारानी A	2.89
		2326/2101	0.0800	बारानी 2	0.48
		2328/2102	0.1300	बारानी 1	1.30
	--बंदोबस्त खसरा--				
खाता : 164	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 12	कुल क्षेत्रफल: 4.8300		
282	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण (90B के द्वारा) हिस्सा- पूर्ण सा. संस्था के लिए	2087	0.1900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2088	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2089	0.3100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2090	0.3600	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2103	0.3800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2104	1.7000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2105	1.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2107	0.9500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2108	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2109	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		2110	0.2300	आवासीय प्रयोजनार्थ	

ग्राम: शिवदासपुरा | पटवार मण्डल: शिवदासपुरा | भू.अ.नि.वृत: शिवदासपुरा | तहसील: चाकसू | जिला: जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 941 22/09/2023	
रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक :		संवत तथा द्वाल वाछ की क्रम संख्या: 2073-2076
		नामांतरकरण शुल्क : 20 शास्ति : 0

2111	0.9400	आवासीय प्रयोजनार्थ
2321/2091	0.6800	आवासीय प्रयोजनार्थ
2323/2092	0.1300	आवासीय प्रयोजनार्थ
2325/2101	1.0000	आवासीय प्रयोजनार्थ
2327/2102	0.6000	आवासीय प्रयोजनार्थ

--बदस्तूर खसरा--

खाता : 282	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 363	कुल क्षेत्रफल: 106.1800

(क) पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी मुताबिक JDA समर्पण नामा के नामा. दर्ज करने वास्ते जांच एवं कार्यवाही लादर पेश है।

हस्ताक्षर [signature]
पटवारी का नाम .... पटवारी शिवदासपुरा
दिनांक ....

(ख) भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : जाँच की गई JDA जयपुर (जोन-14) क्रमांक/ 2U2012/ JDA/ 2023-24/ 102783 दि० 20-9-2023 एवम् रिपोर्ट पटवारी के अनुसार अंकन सही है। [signature] 26/9/2023 ILR शिवदासपुरा

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम ....
दिनांक ....

(ग) ग्राम पंचायत / राजस्व अधिकारी का आदेश

खाता : 164	कुल खसरे : 24	कुल क्षेत्रफल : 14.3500	कुल काश्तकार : 1

खाता : 164	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 12	कुल क्षेत्रफल : 4.8300
खाता : 282	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 363	कुल क्षेत्रफल : 106.1800

स्वीकृत [signature] 26/9/23

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत / राजस्व अधिकारी का नाम ....
दिनांक ....

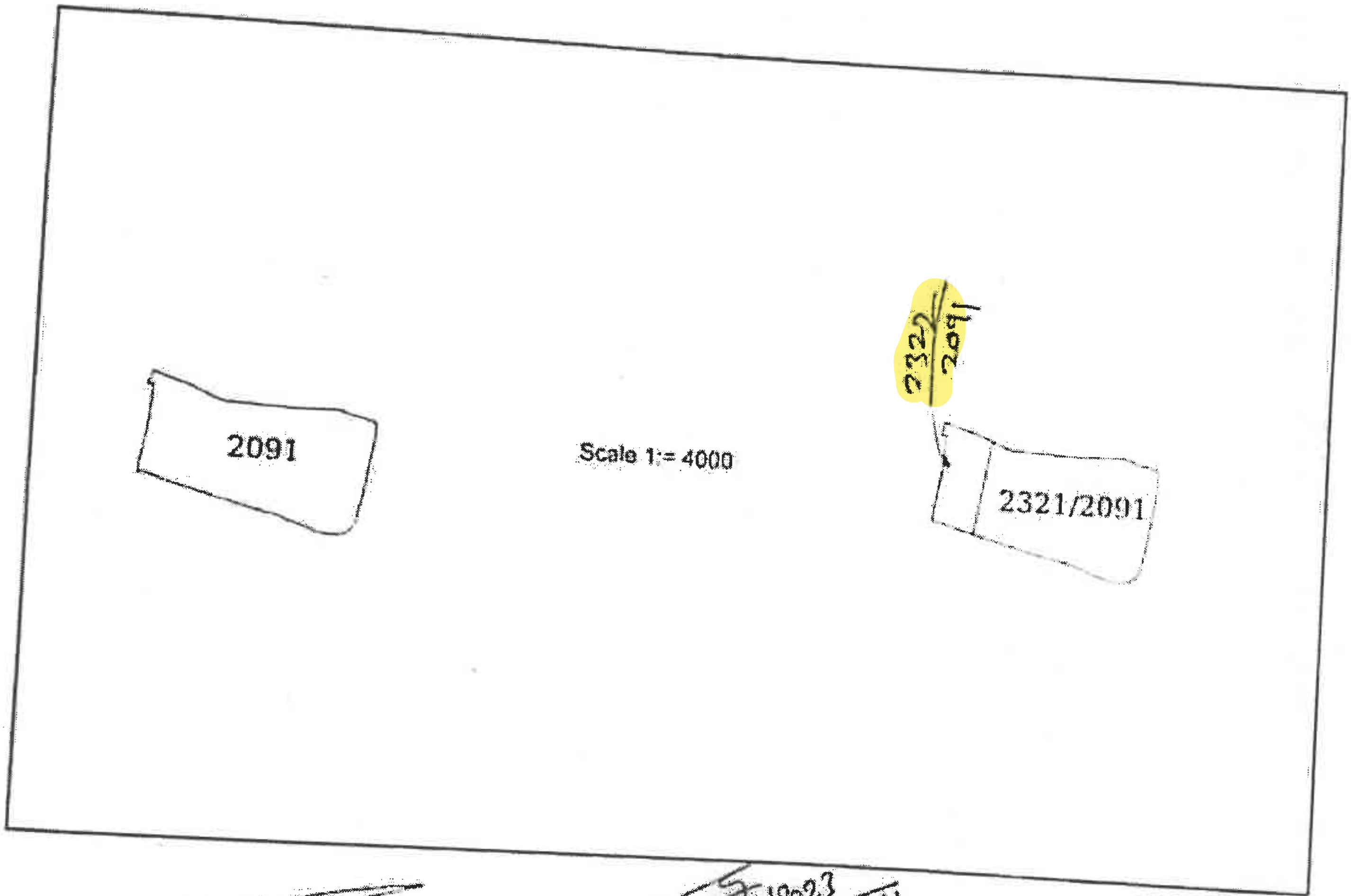
तहसीलदार
तहसील चाकसू (जयपुर)

Put Up For Approval

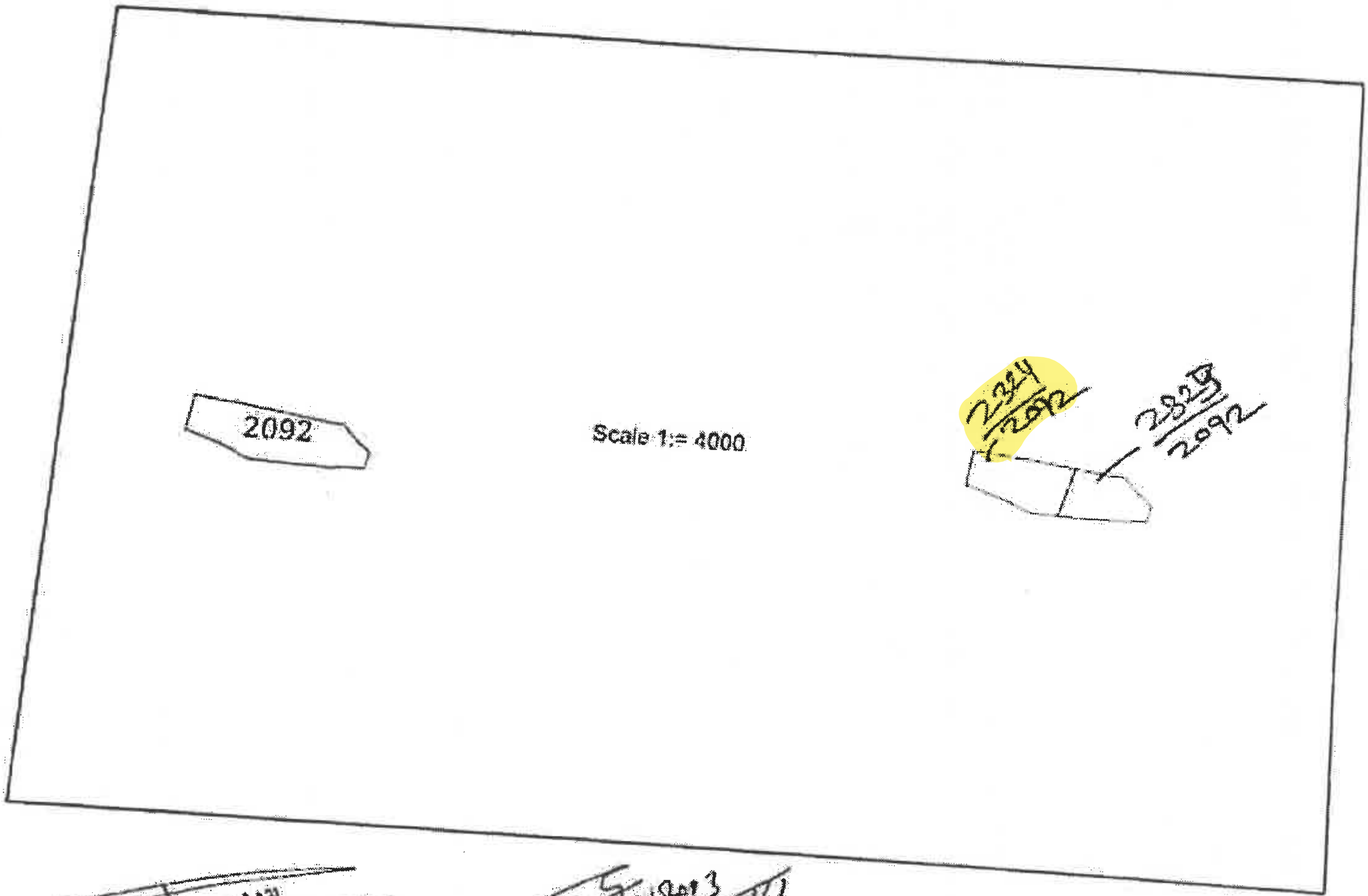
Date : 22/09/2023 11:21:25 PM

District : 09 जयपुर, Tehsil : 072 चाकसू, RI : 1307 शिवदासपुरा, Halkas : 05191 शिवदासपुरा, Village : 19455 शिवदासपुरा

Mutation No.	Mutation	User	Plot No.	Area	Unit: Mutated	Area	type
944	09/22/2023	RAMJI LAL	2091	0.8400(ROR)	2322/2091 2321/2091	NA NA	



944	09/22/2023	RAMJI LAL	2092	0.3000(ROR)	2323/2092	NA
					2324/2092	NA

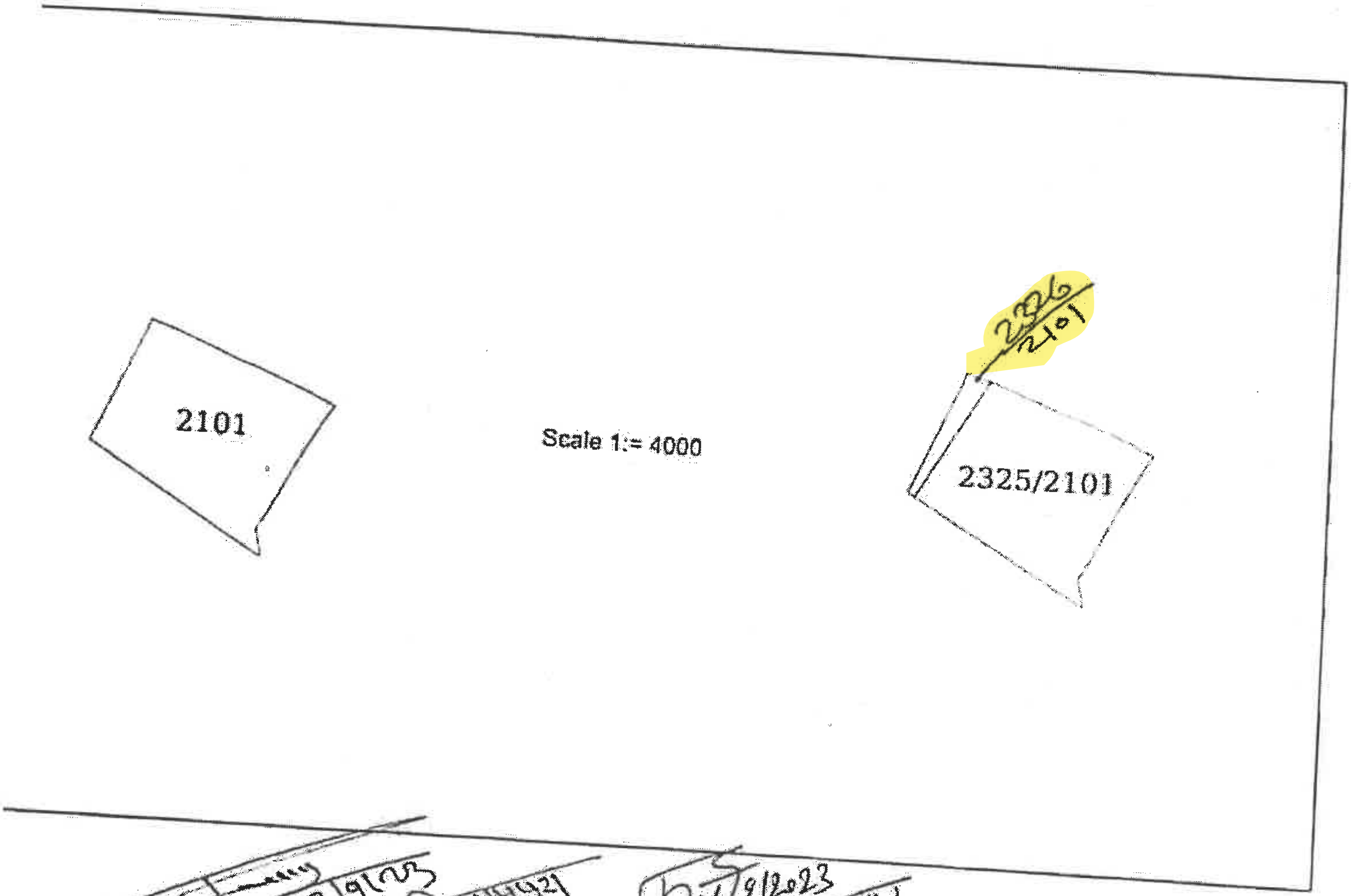


28/9/23
पटवारी शिवदासपुरा

26/9/2023
ILR शिवदासपुरा

2

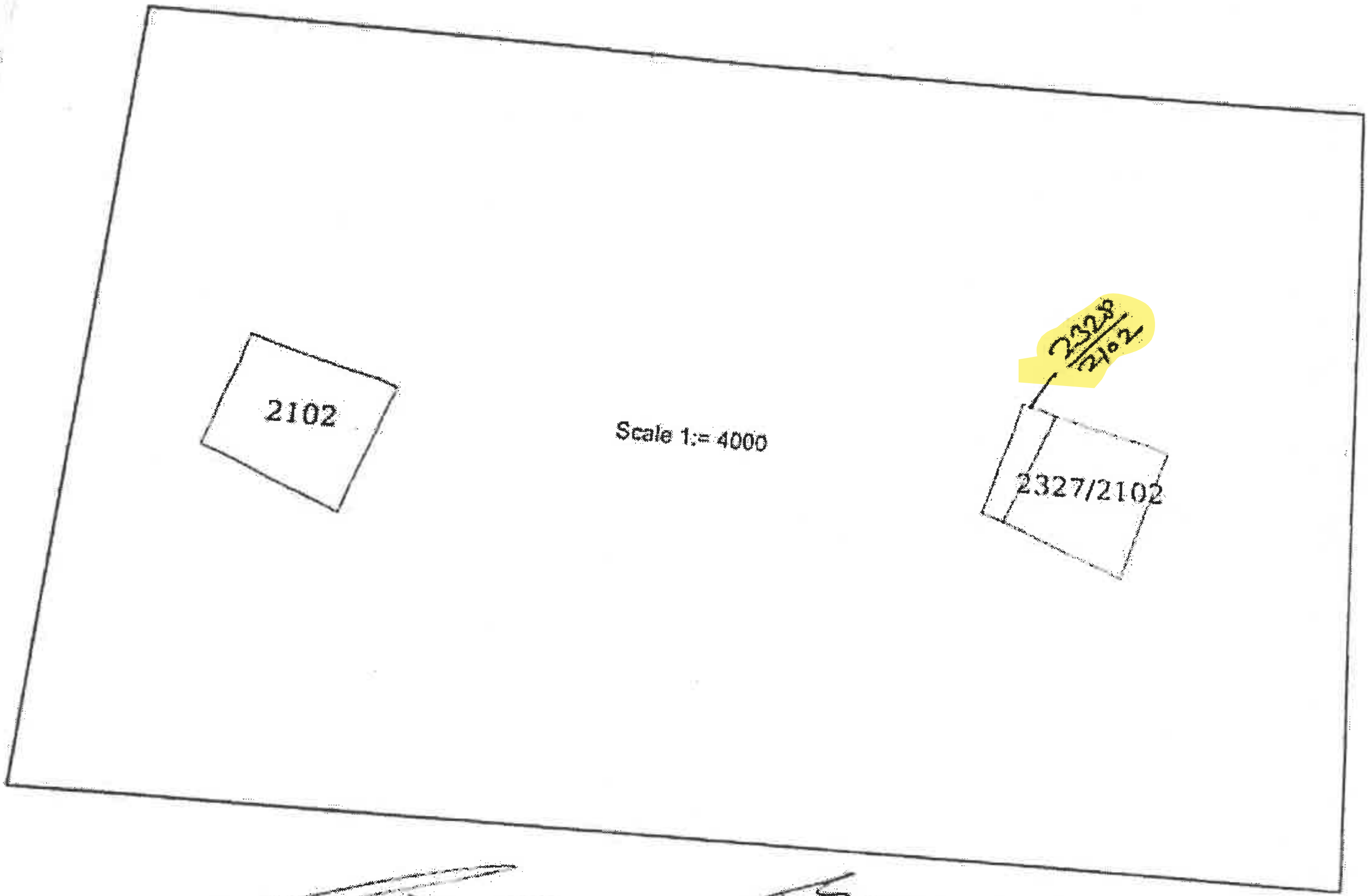
44	09/22/2023	RAMJI LAL	2101	1.0800(ROR)	2326/2101 2325/2101	NA NA



22/9/23

26/9/2023

944	09/22/2023	RAMJI LAL	2102	0.7300(ROR)	2327/2102	NA
					2328/2102	NA



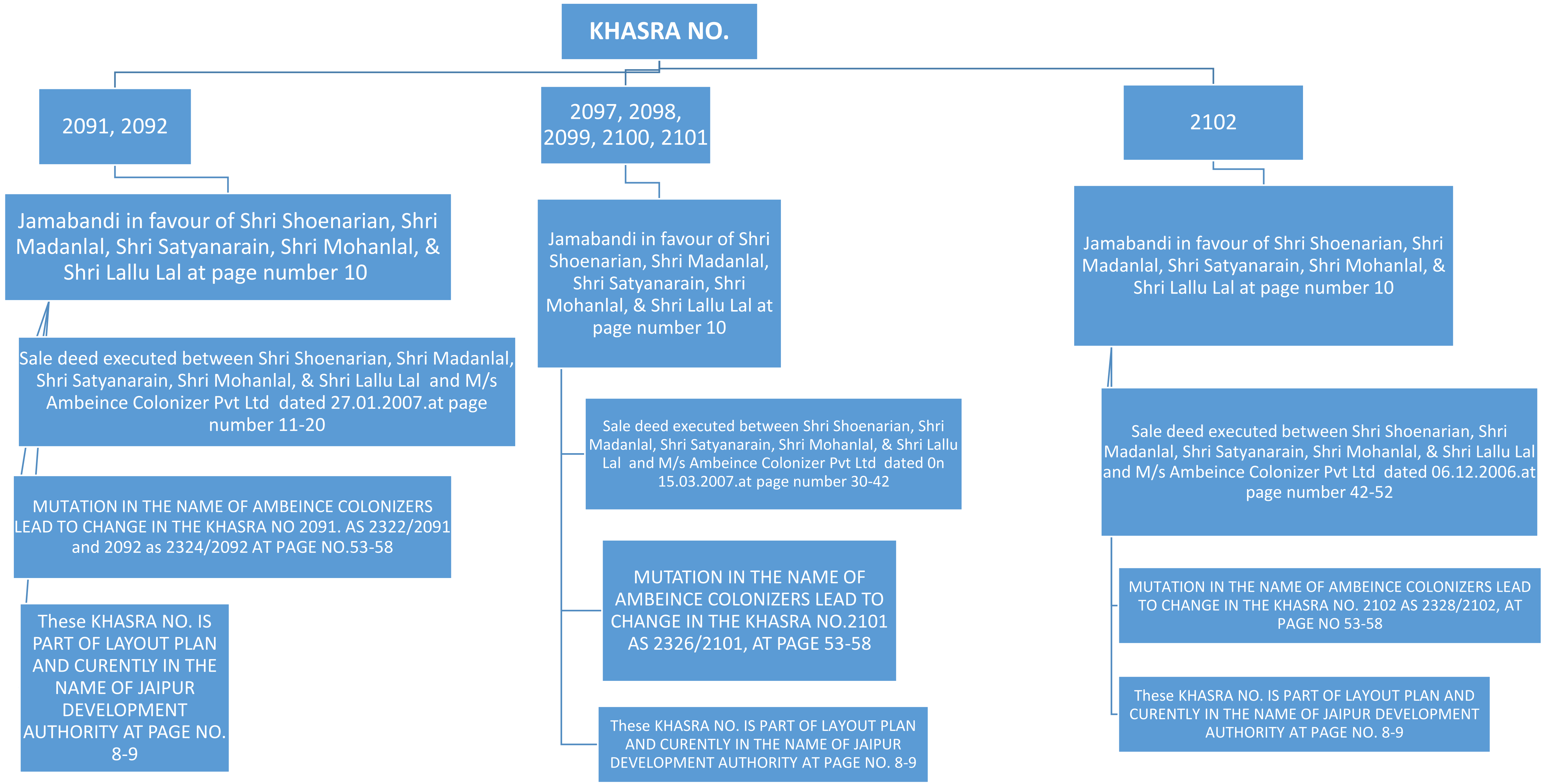
22.09.23

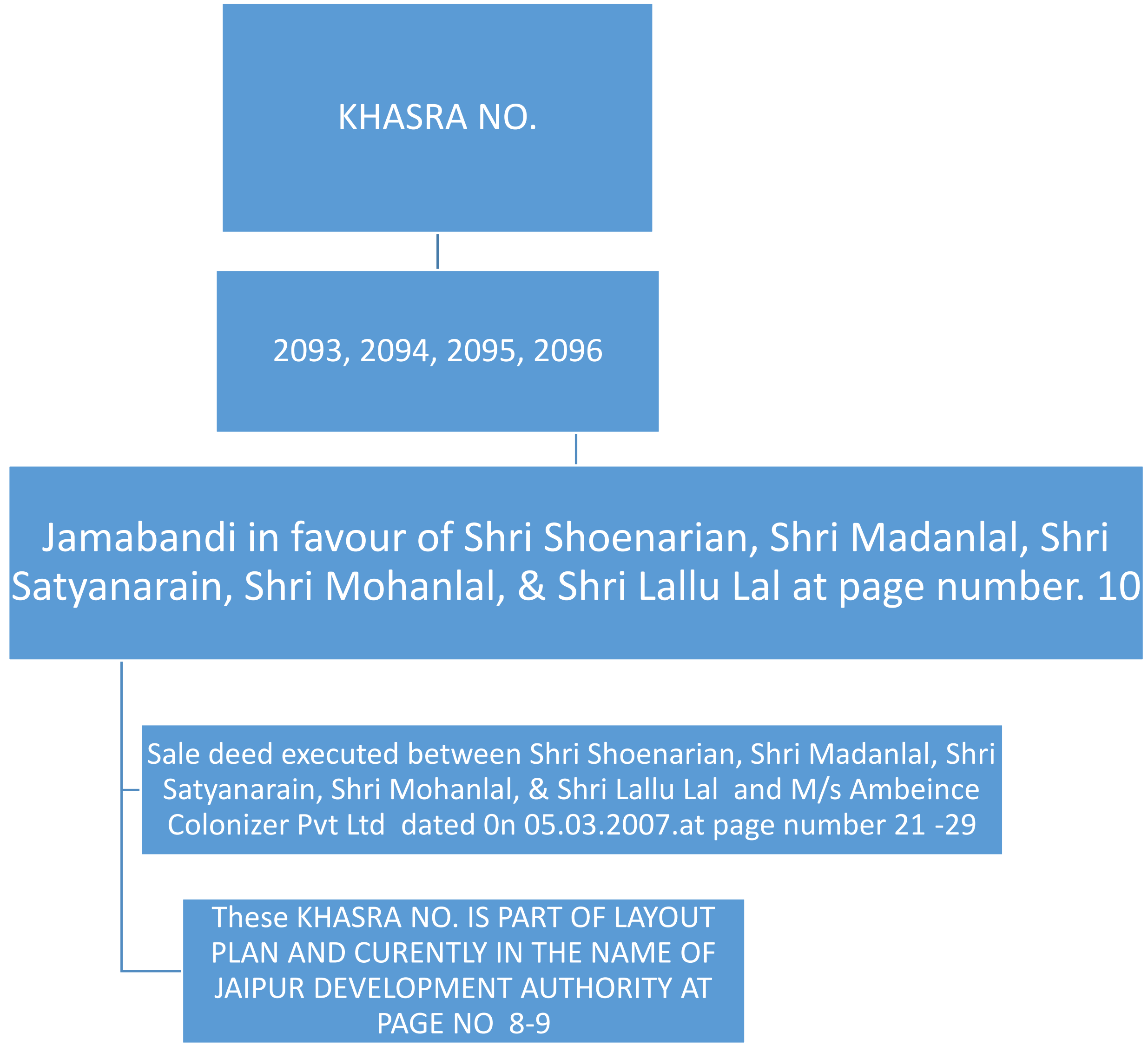
26/9/2023

The Greater Jagatpura 1

OWNERSHIP KHASRA NO. 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2322/2091, 2324/2092, 2326/2101, 2328/2102 ADMEASURING 48,300 SQ. MTR.

-90A ORDER PASSED IN FAVOUR OF M/S AMBEINCE COLONIZERS PVT. LTD. AT PAGE NO. 6-7




KHASRA NO.
2093, 2094, 2095, 2096
Jamabandi in favour of Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal at page number. 10
Sale deed executed between Shri Shoenarian, Shri Madanlal, Shri Satyanarain, Shri Mohanlal, & Shri Lallu Lal and M/s Ambeince Colonizer Pvt Ltd dated 0n 05.03.2007.at page number 21 -29
These KHASRA NO. IS PART OF LAYOUT PLAN AND CURENTLY IN THE NAME OF JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY AT PAGE NO 8-9